

《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/18》

考慮申述編號 TPB/R/S/H10/18-1 至 780

及意見編號 TPB/R/S/H10/18-C1 至 C32

申述事項 (修訂項目)	申述人 (編號TPB/R/S/H10/18-)	提意見人 (編號TPB/R/S/H10/18-)
項目 A1 把毗鄰數碼港商場的一幅土地由主要顯示為「道路」及小部分「其他指定用途」註明「數碼港」地帶及「休憩用地」地帶改劃為「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶。 項目 A2 把現時數碼港海濱公園的一幅土地由「其他指定用途」註明「數碼港」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶。 項目 B1 把毗鄰瀑布灣岸邊及其公園的幾幅土地由顯示為「道路」的地方改劃為「休憩用地」地帶。 項目 B2 把位於華貴邨及嘉隆苑以南的一幅土地由顯示為「道路」的地方及「住宅(甲類)」地帶改劃為「休憩用地」地帶，以及把沿海岸的一	總數：780 <u>支持(101)</u> <u>所有項目(5)</u> R1 至 R5：個別人士 <u>項目 A1 及／或 A2(95)</u> R6 至 R100：37 間公司／機構及 58 名個別人士 <u>支持項目 C1 並就項目 A1 提供意見</u> R101：個別人士 <u>反對(677)</u> <u>反對項目 A1 並對其他項目有不同意見(672)</u> R102：司馬文先生(南區區議員) R103：美景臺業主立案法團 R104：碧瑤灣業主立案法團	總數：32 <u>就 R101 至 R780 作出回應(1)</u> C1：香港數碼港管理有限公司(數碼港管理公司)(即 R6) <u>支持 R1 至 R100(30)</u> C2 至 C31：個別人士 <u>提供意見(1)</u> C32：個別人士(即 R161)

申述事項 (修訂項目)	申述人 (編號TPB/R/S/H10/18-)	提意見人 (編號TPB/R/S/H10/18-)
幅土地納入規劃區，並劃為「休憩用地」地帶。 <u>項目 C1</u> 把位於沙灣的一幅土地由「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶。 <u>項目 C2</u> 把沿香港大學何鴻燊體育中心的狹長土地及現有海水泵房由「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶。 <u>項目 C3</u> 把現有港島西雨水排放隧道西面出口的土地由「休憩用地」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶。 <u>項目 C4</u> 把現有鋼綫灣海水抽水站的土地由「其他指定用途」註明「數碼港」地帶及顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶。	R107 至 R775：個別人士 <u>所有項目(5)</u> R776 至 R780：個別人士 <u>提供意見(2)</u> R105：南盈物業管理有限公司 R106：個別人士	

申述事項 (修訂項目)	申述人 (編號TPB/R/S/H10/18-)	提意見人 (編號TPB/R/S/H10/18-)
項目 C5 把田灣海傍道一幅土地由顯示為「道路」的地方改劃為「政府、機構或社區」地帶，以及把沿田灣海傍道的一幅小土地納入規劃區，並劃為「政府、機構或社區」地帶。 項目 D 把沙灣沿海陡坡的幾幅土地由顯示為「道路」的地方改劃為「綠化地帶」。 項目 E 把沿沙灣及瀑布灣的兩處海面範圍從規劃區內剔除。		

註：所有申述人和提意見人的名單載於**附錄V**。申述書和意見書的軟複本已藉電子方式送交城市規劃委員會委員。這些申述和意見亦已上載至城市規劃委員會網站https://www.info.gov.hk/tpb/tc/whats_new/Website_S_H10_18.html，以及存放於規劃署位於北角及沙田的規劃資料查詢處，以供公眾查閱。全套硬複本存放於城規會秘書處，以供委員查閱。

1. 引言

1.1 2019年9月27日，《薄扶林分區計劃大綱草圖編號S/H10/18》(附件 I)根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第5條展示，以供公眾查閱。有關修訂項目載於**附件 II**的修訂項目附表，而修訂項目涉及的地點則在**圖 H-1**上顯示。

1.2 在為期兩個月的展示期內，城市規劃委員會(下稱「城規會」)共收到780份有效的申述。2020年1月17日，城規

會公布申述的內容，讓公眾提出意見。在法定公布期首三個星期內，城規會共收到 32 份有效的意見。

- 1.3 2020 年 4 月 17 日，城規會同意所有申述及意見由城規會一併以集體形式考慮。本文件旨在向城規會提供資料，以便考慮各項申述及意見。城規會已根據條例第 6B(3) 條，邀請申述人和提意見人出席會議。

2. 背景

數碼港發展

- 2.1 財政司司長在 1999 至 2000 年度財政預算案演詞中宣布，政府倡議在香港設立「數碼港」。為了配合在薄扶林鋼綫灣發展數碼港，《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/7》於 1999 年 4 月 30 日刊憲。城規會考慮對該草圖提出的反對後，決定不建議順應反對意見而對該草圖作出任何修訂。1999 年 12 月 14 日，行政長官會同行政會議根據條例第 9(1)(a) 條，核准薄扶林分區計劃大綱草圖，該核准圖其後重新編號為 S/H10/8。
- 2.2 現時的數碼港(包括數碼港第一至四座及貝沙灣)在薄扶林分區計劃大綱圖上劃為「其他指定用途」註明「數碼港」地帶¹(圖 H-3b)。如要在指定作發展數碼港的地帶進行任何發展，都必須向城規會申請許可。申請書須夾附該圖《註釋》所訂明須提供的各類資料，包括綜合發展藍圖。數碼港發展項目的首宗申請(編號 A/H10/30)由時任資訊科技及廣播局局長提交，於 2000 年 1 月 14 日獲城規會轄下都會規劃小組委員會在有附帶條件下批准。

1 「其他指定用途」註明「數碼港」地帶各個支區的發展限制如下：

- 第1支區的最高建築物高度限為主水平基準上85米，以及最大總樓面面積限為92 500平方米。
- 第2支區的最高建築物高度限為主水平基準上85米，以及最大總樓面面積限為60 600平方米。
- 第3支區的最高建築物高度限為主水平基準上176米，以及最大總樓面面積限為160 900平方米。
- 第4支區的最高建築物高度限為主水平基準上189米，以及最大總樓面面積限為207 800平方米；以及
- 第5支區的最高建築物高度限為三層(不包括開敞式停車間及機動設備樓層)，以及最大總樓面面積限為14 800平方米。

- 2.3 在都會規劃小組委員會批准首宗申請(編號 A/H10/30)後，碧瑤灣業主立案法團聯絡時任資訊科技及廣播局局長，就已批准的數碼港發展其內長形辦公大樓(即數碼港第 3 座)(圖 H-3b)會對其屋苑景觀可能造成的影響表示關注。為進一步緩解對景觀可能造成的影響，時任資訊科技及廣播局局長就數碼港發展提交另一份申請(編號 A/H10/34)，提出修訂先前獲批准的計劃。該宗申請於 2000 年 6 月 16 日獲都會規劃小組委員會在有附帶條件下批准。有關修訂把大部分面向碧瑤灣第 16 至 18 座的數碼港第 3 座的建築物高度調低，以及特別把橫跨資訊道的建築物高度由主水平基準上 49 米減至主水平基準上約 39 米，而數碼港第 3 座部分的建築物高度則相應提高，以維持數碼港的整體發展潛力(繪圖 H-7)。數碼港的辦公樓宇、購物商場、酒店及住宅大廈／屋宇已於 2008 年落成。
- 2.4 在數碼港發展計劃的規劃過程中，有意見關注數碼港與毗鄰沿海地區的連接。數碼港管理公司其後提出利用現有的步行徑和行人徑，以進一步加強數碼港與瀑布灣公園之間的連繫。該建議視為可接受的方案。

數碼港擴建計劃

- 2.5 財政司司長在 2019 至 2020 財政年度政府財政預算案中宣布，會預留 55 億元用作發展數碼港擴建計劃(包括數碼港第五期及優化數碼港海濱公園)，以吸納更多具實力的科技公司和初創企業進駐，也為年輕人提供投身創科界的途徑。數碼港擴建計劃預計最早於 2024 年落成。數碼港擴建計劃的概念圖載於繪圖 H-1。
- 2.6 分區計劃大綱圖的修訂建議旨在配合數碼港第五期發展，同時趁機修訂分區計劃大綱圖，刪除分區計劃大綱圖上所顯示已過時的擬議七號幹線(現稱四號幹線)路線，以及相應調整規劃範圍的界線和修訂用途地帶。此外，亦對分區計劃大綱圖圖則及《註釋》作出一些技術修訂。
- 2.7 2019 年 9 月 6 日，都會規劃小組委員會考慮並同意《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號 S/H10/17》的建議修訂適宜根據條例第 5 條供公眾查閱。相關的都會規劃小組委員會文件第 11/19 號載於城規會網頁

https://www.info.gov.hk/tpb/en/papers/MPC/634-mpc_11-19.pdf

(附件 **III(a)**)(只提供英文版)，而上述都會規劃小組委員會會議的會議記錄則載於附件 **III(b)**。分區計劃大綱圖其後重新編號為 S/H10/18，並在 2019 年 9 月 27 日刊憲。

3. 諮詢南區區議會

3.1 創新及科技局和數碼港管理公司於 2019 年 5 月 27 日及 2019 年 7 月 18 日，就數碼港擴建計劃諮詢南區區議會轄下地區發展及房屋事務委員會。2019 年 5 月 27 日，地區發展及房屋事務委員會委員就多項事項提出關注，包括須改善區內的交通及行人設施，以配合數碼港第五期的發展；數碼港海濱公園優化工程；以及該區的公共空間。2019 年 7 月 18 日，創新及科技局和數碼港管理公司向地區發展及房屋事務委員會提供補充資料(內容主要關乎現有辦公室空間及數碼港商場的使用情況、發展數碼港第五期對交通的影響、南港島線(西段)的進展，以及有關優化數碼港海濱公園的建議、公共空間和行人設施)。地區發展及房屋事務委員會在會議上通過兩項動議，分別是「南區區議會要求政府在考慮擴建數碼港的同時，開展三項周邊工程：改善對外道路交通；於瀑布灣興建行人天橋；於鋼綫灣與大口環的兩岸建設高架行人走廊，以加強數碼港與鄰近社區的連接，便利日常往來及生活」，以及「南區區議會要求政府在考慮擴建數碼港的同時，改善對外交通、落實興建南港島線(西段)及在數碼港一帶興建港鐵站及行人通道，以加強數碼港與鄰近社區的連接，便利日常往來及生活」。2019 年 5 月 27 日及 2019 年 7 月 18 日的地區發展及房屋事務委員會會議記錄分別載於附件 **IV(a)**及**(b)**。

3.2 2019 年 9 月 23 日，規劃署就分區計劃大綱圖的建議修訂諮詢地區發展及房屋事務委員會。該委員會不反對建議的修訂，但提出了一些意見，包括數碼港第五期的建築物高度及在薄扶林南一帶興建連貫的海濱長廊，以供數碼港管理公司及政府考慮。2019 年 9 月 23 日的地區發展及房屋事務委員會會議記錄載於附件 **IV(c)**。規劃署邀請南區區議員在分區計劃大綱圖展示期間，就分區計劃大綱圖的修訂向城規會秘書處提交意見。在分區計劃大綱圖的法定展示期內，一名南區區議員(司馬文先生)(**R102**)提交了一份申述。

4. 申述用地及周邊地區

4.1 申述用地(圖 H-2)及周邊地區

申述用地 A1 (劃為「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶的數碼港第五期) (圖 H-3a 至 3e)

4.1.1 申述用地 A1 (1.63 公頃)是一幅政府土地，北面為港島西雨水排放隧道西面出口，東北向數碼港污水處理廠及數碼港商場，東南靠現時數碼港海濱公園，西臨鋼綫灣海堤。該用地有部分範圍空置(約 0.61 公頃)，部分則為現時數碼港海濱公園的北部(約 1.02 公頃)。經數碼港道轉入資訊道可到達該用地。

4.1.2 該用地的周邊地方為數碼港現有的發展(主要包括辦公室、酒店、住宅及零售用途)和現時數碼港海濱公園。該用地主要位於原本擬建七號幹線的地方，自 2009 年起以短期租約批給數碼港管理公司作靜態康樂及美化環境用途，由該公司負責管理和維修保養。

4.1.3 申述用地 A1 現時劃為「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶，最高建築物高度限為主水平基準上 65 米，最大總樓面面積限為 66 000 平方米。根據規定，該地帶須闢設佔地不少於 5 000 平方米的地面公眾休憩用地。分區計劃大綱圖的《說明書》亦指明，數碼港須在詳細設計階段進行定量空氣流通評估，以確定將來方案的通風表現不會相比專家評估內的方案差。有關提交定量空氣流通評估的要求將納入數碼港第五期的土地文件內。

申述用地 A2 (劃為「休憩用地」地帶的優化數碼港海濱公園) (圖 H-3a 至 3e)

4.1.4 申述用地 A2 (4.53 公頃)是一幅政府土地，該用地大部分為現時數碼港海濱公園。數碼港海濱公園用地是以短期租約批給數碼港管理公司作靜態康樂和美化環境用途，由該公司負責管理和維修保養。緊鄰該用地的東面為「其他指定用途」註明「數碼港」地帶的支區 5，現時建有數碼港第四座的辦公樓宇和貝沙灣。

4.1.5 由於該用地已無須用作興建擬議七號幹線，數碼港海濱公園會保留作休憩用地，並加以優化，以供公眾使用。數碼港管理公司會負責公園的設計、興建、維修保養和管理。

4.1.6 該用地連接北面通往沙灣的現有「休憩用地」地帶，以反映在薄扶林沿岸闢設連貫的休憩用地網絡(可附設步行徑)的規劃意向。

申述用地 B1 (瀑布灣公園附近劃為「休憩用地」地帶的幾幅用地) (圖 H-4a 至 4d)

4.1.7 申述用地 B1 (0.34 公頃)包括幾幅緊連現有瀑布灣公園的政府土地。

申述用地 B2 (華貴邨附近一幅劃為「休憩用地」地帶的用地) (圖 H-4a、4e 至 4h)

4.1.8 申述用地 B2 (2.07 公頃)現時主要用作美化環境和康樂地方，以供公眾享用(稱為南堤綠徑)，當中部分地方為華貴邨現有的球場。緊鄰該用地的北面為「住宅(甲類)」地帶，現時建有嘉隆苑和華貴邨。

申述用地 C1 (沙灣一幅劃為「政府、機構或社區」地帶的用地) (圖 H-5a 至 5d)

4.1.9 申述用地 C1 (1.56 公頃)是一幅政府土地，其中有部分地方撥給政府部門用作臨時工地，有部分地方現時空置，另有一小部分地方通過政府撥地供渠務署用作沙灣基本污水處理廠。

4.1.10 緊鄰該用地的東面是「政府、機構或社區」地帶，現時建有根德公爵夫人兒童醫院、東華三院馮堯敬醫院，以及東華三院賽馬會護理安老院等現有政府、機構或社區設施。該用地的北面亦是「政府、機構或社區」地帶，現時主要為大口環食水抽水站。

申述用地 C2 (毗鄰香港大學何鴻燊體育中心的一幅劃為「政府、機構或社區」地帶的用地) (圖 H-5a、5e 至 5g)

4.1.11 申述用地 C2 (0.40 公頃)是一幅政府土地，現時用作由香港大學管理的行人道。此行人道在大學發展其體育中心(劃為「政府、機構或社區」地帶)時闢設，位於體育中心和人造海堤之間。該用地的最南部分撥給了醫院管理局作瑪麗醫院的海水泵房。

申述用地 C3 (劃為「政府、機構或社區」地帶的港島西雨水排放隧道西面出口) (圖 H-5h、5i 至 5k)

4.1.12 申述用地 C3 (0.13 公頃)撥給了渠務署作鋼綫灣的港島西雨水排放隧道西面出口。

申述用地 C4 (劃為「政府、機構或社區」地帶的鋼綫灣海水抽水站) (圖 H-5h、5l 至 5n)

4.1.13 申述用地 C4 (0.34 公頃)撥給了水務署作鋼綫灣海水抽水站。

申述用地 C5 (田灣海傍道一幅劃為「政府、機構或社區」地帶的用地) (圖 H-5o 至 5r)

4.1.14 申述用地 C5 (0.04 公頃)連同香港仔及鴨脷洲分區計劃大綱圖上的毗鄰「政府、機構或社區」用地，現時以臨時撥地形式撥給渠務署用作工地。

申述用地 D (劃為「綠化地帶」的沙灣沿海陡坡) (圖 H-6a 至 6c)

4.1.15 申述用地 D (0.12 公頃)包括沿海陡坡，以及現劃為「綠化地帶」的毗鄰範圍。

申述用地 E (剔除沙灣及瀑布灣的海面範圍) (圖 H-7a 至 7c)

4.1.16 刪除已過時的擬議七號幹線路線，將涉及把沿沙灣及瀑布灣的兩處海面範圍(10.47 公頃)從規劃區內剔除。

4.2 規劃意向

4.2.1 上述申述用地所屬地帶的規劃意向如下：—

- (a) 「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶的規劃意向，主要是為數碼港擴建提供土地，以增闢樓面空間作辦公室、會議場地及數據服務平台用途，吸引科技公司和初創企業在數碼港設立辦公室。
- (b) 「休憩用地」地帶的規劃意向，主要是提供戶外空間作各種動態及／或靜態康樂用途，以配合當地居民和其他市民的需要。
- (c) 「政府、機構或社區」地帶的規劃意向，主要是提供政府、機構或社區設施，以配合當地居民及／或該地區、區域，以至全港的需要；以及是供應土地予政府、提供社區所需社會服務的機構和其他機構，以供用於與其工作直接有關或互相配合的用途。
- (d) 「綠化地帶」的規劃意向，主要是保育已建設地區／市區邊緣地區內的現有天然環境，防止市區式發展滲入這些地區，以及提供更多靜態康樂地點。根據一般推定，此地帶不宜進行發展。

5. 申述和就申述提出的意見

5.1 申述事項

- 5.1.1 城規會共收到 780 份有效申述，包括 101 份表示支持的申述(R1 至 R101)、677 份表示反對的申述(R102 至 R104、R107 至 R780)，以及兩份提供意見的申述(R105 及 R106)。
- 5.1.2 在 101 份表示支持的申述中，5 份(R1 至 R5)由個別人士提交，表示支持所有修訂項目；95 份(R6 至 R100)由 37 間公司／機構提交，包括數碼港管理公司(R6)和 58 名個別人士，表示支持項目 A1 及／或項目

A2；以及一份由個別人士提交(R101)，表示支持項目C1，並就項目A1提供意見。

5.1.3 在 677 份表示反對的申述中，5 份(R776 至 R780)表示反對所有修訂項目，以及 672 份(R102 至 R104 及 R107 至 R775)反對項目 A1，當中有些就其他修訂項目(包括項目 A2、B1 及 B2、C1 至 C5、D 及 E)提供不同意見。該等申述分別由一名南區區議員(R102)、美景臺業主立案法團(R103)、碧瑤灣業主立案法團(R104)，以及 674 名個別人士(R107 至 R780)提交。在 674 份由個別人士提交的申述中，668 份以形式劃一的表格提交，再加上個別申述人提供的補充意見。形式劃一的表格的申述樣本載於附件 VII。

5.1.4 其餘兩份申述由南盈物業管理有限公司(R105)和一名個別人士(R106)提交，就項目 A1 及 A2 提供意見，而 R106 同時就項目 C1 提供意見。

5.1.5 申述和意見提出的主要理由及建議和規劃署在諮詢相關政府部門後的回應載於附件 VI，並概述於下文第 5.2 至 5.4 段。

5.2 表示支持的申述所提出的主要理由及回應

5.2.1 R1 至 R5 表示支持分區計劃大綱圖的所有修訂項目。R6 至 R100 表示支持項目 A1 及／或項目 A2。R101 支持項目 C1，並就項目 A1 提供意見。

5.2.2 數碼港擴建計劃(項目 A1 及 A2)

主要理由	申述
<u>數碼港擴建的需要</u> (1) 數碼港現有空間已用盡，無法滿足資訊科技界不斷增加的需求。數碼港第五期可提供和分配更多土地資源，用於應付資訊科技界對空間和資源的殷切需求。	R1、R6 至 R8、R11、R14、R17、R31、R38、R43、R44、R46、R57、R86 及 R96

(2) 發展數碼港第五期有助增加資訊科技界所需的空間和設施，為電競業、金融科技業、培育公司和初創企業提供辦公室和共用工作間，從而為業界的發展創造協同效應。	R1 、 R6 、 R9 、 R10 、 R12 、 R13 、 R15 、 R18 、 R21 、 R24 至 R27、R30 、 R31 、 R33 、 R34 、 R37 、 R39 、 R45 、 R47、R52 至 R54 、 R56 、 R57 、 R68 、 R71 至 R73、R81 、 R82 、 R85 、 R92 、 R94、R96 至 R100
(3) 數碼港第五期將吸引更多本地和海外的人才，建立更強大的數碼生態系統，保持香港資訊科技業的競爭優勢，以應對其他城市的挑戰。	R20 、 R28 、 R29 、 R32 、 R40 至 R42, R51 、 R57 、 R59 、 R61 、 R86 、 R96 、 R98 及 R99
(4) 發展數碼港第五期和優化數碼港海濱公園可為在該區工作的人士提供更理想的工作和休憩環境，增強他們的創意和促進他們與社區之間的互動。	R6 、 R10 、 R36 、 R40 及 R60
(5) 為培養和滙聚資訊科技人才締造更理想的地方，從而促進香港各行各業的經濟發展，對香港大有裨益。	R1 、 R2 、 R5 、 R16 、 R17 、 R19 、 R22 、 R23 、 R41 及 R55
(6) 發展數碼港第五期有助保持香港資訊科技業的競爭優勢，並為年輕一代提供機遇。	R96 至 R100
(7) 擴展數碼港將會吸引更多項目在該區發展，政府應增撥資源加強和改善該區域的運輸，以及應進一步擴建鐵路，以配合整個地區的發展。	R3 、 R21 、 R62 、 R76 及 R80
<u>數碼港第五期的交通事宜</u> (8) 認為就數碼港第五期擬備的交通影響評估有不足之處。	R101

<u>優化數碼港海濱公園</u>	
(9) 支持把臨時休憩用地升級為永久的海濱公園，當中設寵物公園。	R11、R35、R40、R48、R49、R58、R59、R63至R67、R69、R70、R74、R77至R79、R83、R84、R88、R90、R91及R93
(10) 優化現時數碼港海濱公園可惠及當區居民 (R4) 。	R4
回應	
(a) 回應上文第(1)至(7)、(9)及(10)項，備悉表示支持的意見。	
(b) 回應上文第(8)項(即數碼港第五期的交通影響評估)，請參閱下文對表示反對的申述所提出數碼港第五期的交通及運輸理由作出的回應(第5.3.3(B)段)。	

5.2.3 沙灣的政府、機構或社區用地的擬議用途(項目C1)

主要理由	申述
(1) 支持將用地劃為「政府、機構或社區」地帶，但認為可以透過限制僅供校車進出學校以解決相關的交通問題。	R101
回應	
(a) 備悉表示支持的意見。	

5.3 表示反對的申述和提供意見的申述所提出的主要理由／建議及回應

5.3.1 **R776至R780** 表示反對所有修訂項目，而 **R102至R104及R107至R775** 反對項目A1，當中有些申述

就其他修訂項目(包括 A2、B1 及 B2、C1 至 C5、D 及 E)提供不同意見。

5.3.2 **R105** 及 **R106** 就項目 A1 及 A2 提供意見，而 **R106** 亦就項目 C1 提供意見。

5.3.3 **數碼港擴建計劃(項目 A1 及 A2)**

(A) 數碼港第五期發展計劃(項目 A1)

主要理由／建議	申述
(1) 未有充分利用現時的數碼港用地，應善用現有空間，而不是興建數碼港第五期。	R164、R172、R190、R240、R258、R322、R376、R438、R497、R537、R558、R574、R724、R725 及 R729
(2) 反對利用現時的數碼港海濱公園部分範圍發展作數碼港第五期(圖 H-9)。	R109、R161、R164 及 R440
(3) 數碼港第五期會對休憩用地供應造成負面影響。	R780
(4) 反對／關注把數碼港第五期的擬議建築物高度訂為主水平基準上 65 米，應確保數碼港第五期的建築物高度低於數碼港商場的建築物高度(約主水平基準上 37 米)。	R102 至 R104、R106 至 R108、R110、R113 至 R125、R128 至 R130、R132 至 R143、R145 至 R151、R153 至 R160、R162 至 R184、R186 至 R363、及 R365 至 R775

(5) 訂定數碼港第五期的建築物高度時應顧及附近的住宅(尤其是碧瑤灣)，以及時任資訊科技及廣播局局長於 2000 年所提出的數碼港建築物高度。 (6) 數碼港第五期會造成負面影響包括景觀和政治。 (7) 認為碧瑤灣第 16 至 18 座將不再有景觀可賞，通風也會變得較差。建議把數碼港第五期的最高建築物高度限為水主平基準上 37 米(數碼港商場的高度)，以避免形成一堵「牆」，阻擋數碼港園區和下碧瑤灣。	R148 、 R189 、 R258 、 R331 、 R390 、 R401 、 R428 、 R462 、 R473 、 R537 及 R727 R776 、 R778 及 R779 R189
回應	
(a) 回應上文第(1)項，創新及科技局表示，由於現有建築物內有很多公司正在營運，要搬遷這些公司(2019 年 6 月的租用率超過 90%)會有困難，因此原址增加數碼港發展密度的可行性不大。況且數碼港的空地有限，難以再插入擬議擴建規模的發展。數碼港管理公司於是物色了申述用地 A1(現有數碼港附近唯一一幅可用的土地)興建數碼港第五期，以更全面方式提供能配合業界特定運作需要的辦公室、共用工作間、會議場地和數據服務平台等設施，為科技公司及初創企業創造有利及可持續發展的創科生態系統。數碼港第五期可與毗鄰的數碼港園區現址產生協同效應，從而為該區帶來整體的改善。現時擬建的數碼港第五期規模是為配合數碼港運作所需，包括整層廣闊的樓面以容納數據服務平台；提供更大彈性的空間以配合創科公司設置不同大小辦公室的需要；以及多用途會議場地。	
(b) 回應上文第(2)及(3)項，雖然數碼港第五期會影響現時數碼港海濱公園約 1 公頃(圖 H-9)的土地，數碼港擴建計劃將提供合共約 5 公頃的公眾休憩用地(包括數碼港	

第五期內 5 000 平方米的地面公眾休憩用地，以及約 4.5 公頃經優化的數碼港海濱公園作為公眾休憩用地)，供公眾享用。數碼港管理公司會負責管理和保養經優化的數碼港海濱公園，並會美化園景，增設設施，大幅改善公園質素²。根據《香港規劃標準與準則》所訂明的要求，即使落實數碼港擴建計劃，薄扶林區休憩用地的供應也沒有短缺(附件 VIII)。

- (c) 回應上文第(4)至(5)及(7)項，數碼港第五期的擬議建築物高度為主水平基準上 65 米，雖然較毗鄰的數碼港商場(主水平基準上 36.5 米)高，但已考慮以下因素：

已規劃的建築物高度輪廓

- (i) 關於數碼港的已規劃建築物高度輪廓，申述用地 A1 毗連最高建築物高度限為主水平基準上 85 米的「其他指定用途」註明「數碼港(1)」地帶。現有建築物的高度不一(大約為主水平基準上 36.5 米至主水平基準上 80.7 米不等)(圖 H-8)，但申述用地 A1 的擬議建築物高度(主水平基準上 65 米)整體上仍可符合梯級式的建築物高度輪廓。總城市規劃師／城市設計及園境亦表示，擬議建築物高度(主水平基準上 65 米)大致與該區由薄扶林道向海濱遞降的已規劃建築物高度輪廓協調(繪圖 H 2a 及 H 2b)。

景觀方面

- (ii) 數碼港第五期的視覺影響評估指出，數碼港第五期大致上與現有景觀互相協調，可以接受。視覺影響評估所選定的區內觀景點³載於繪圖 H-6a。

2 經優化的數碼港海濱公園的主要特色包括設有約800米長的海濱長廊；重新鋪設步行道；提供寵物設施；加設幫助附近居民享用公園的智慧設施；重新鋪設草皮，引入園林綠化；設新水電錶房，提升灌溉及排污系統，增設洗手間、飲水設施、太陽傘及長椅，沿岸加設新欄杆及安全設施；以及改善登岸台階，提供可供遮蔭的上蓋，並增設防撞欄。

3 區內觀景點是根據城市規劃委員會規劃指引編號41「就規劃申請向城市規劃委員會提交視覺影響評估資料的指引」及《香港規劃標準與準則》第11章的「城市規劃指引」選定。

- (iii) 數碼港第五期的初步建築設計採用了一些改善視野穿透度和增加視覺趣味的措施(繪圖 H-6k)。數碼港第五期與大部分觀景點有一定距離，而且中間有現有的發展和樹木遮擋，因此對大部分觀景點只會造成輕微至中度的視覺影響(繪圖 H-6b 至 6e、及 6g 至 6j)。不過，即使在設計上採取適當措施，數碼港海濱公園的觀景點仍然無可避免受到一定的視覺影響，因為該處接近和直接望向數碼港第五期(繪圖 H-6f)。整體而言，數碼港第五期會對視覺造成中度的負面影響。為進一步減低數碼港第五期所造成的視覺影響，在詳細設計階段將會採用多項緩解措施，包括採用適切的建築物設計(例如將建築物適當後移、採用階梯式建築物設計，以及在地面及樓上的樓層採用通透式的建築設計)、採用仔細的建築設計、沿土地邊界栽種樹木、闢設園景美化區，以及運用巧妙的燈光設計。上述有關建築物設計的緩解措施已在分區計劃大綱圖的《說明書》內訂明。

空氣流通方面

- (iv) 數碼港第五期的空氣流通專家評估指出，為減輕對四周風環境可能造成的影響，數碼港第五期將採用多項緩解措施，包括採取合適的樓宇佈局、建築物後移、樓宇間距和階梯式建築物設計(繪圖 H-3)。在採取上述緩解措施後，相較於現況，預計發展不會對四周的行人風環境造成重大影響。上述緩解措施已在分區計劃大綱圖的《說明書》內訂明。
- (v) 在數碼港第五期的詳細設計階段將會進行定量空氣流通評估，以確定日後方案的通風表現不會相比專家評估內的方案差。有關提交定量空氣流通評估的要求將納入數碼港第五期的土地文件內。分區計劃大綱圖的《說明書》亦有訂明此規定。

對鄰近住宅發展的影響

- (vi) 城市規劃委員會規劃指引編號 41 所述，香港發

展密度高，如要保護私人享有的景觀，而又不窒礙發展，是不切實際的，所以必須平衡其他相關的考慮因素。為照顧公眾利益，保護公眾享有的景觀更為重要。雖然保留私人發展的景觀不應視為主要的規劃考慮因素，但數碼港第五期的選址和擬議的建築物高度已經充分考慮建築環境和鄰近的住宅發展。

- (vii) 下碧瑤灣和上碧瑤灣處於水平不等的地台之上(由主水平基準上 20 米至 90 米不等)，天台的水平則由主水平基準上 60 米至 163 米不等(圖 H-8)。雖然下碧瑤灣第 16 至 18 座的位置與數碼港第五期最為接近，但申述用地 A1 已是在可行情況下最遠的用地，讓數碼港第五期與下碧瑤灣之間有大約 300 米的水平距離。此外，大部分碧瑤灣的景觀，尤其是沿資訊道向海的景觀，以及區內其他住宅的景觀，大致上仍可保留(圖 H-11)。
- (viii) 有申述人認為在訂定數碼港第五期的建築物高度時應顧及先前於 2000 年提出的數碼港建築物高度(上文第 2.2 至 2.3 段)。就此，雖然當年降低了部分辦公大樓的高度，以盡量減輕視覺影響，但是其餘部分的高度則有所增加，以維持當時數碼港的發展潛力。此外，數碼港最初在填海得來的土地上發展時，有更多的改動空間，但目前的情況跟早期不一樣。創新及科技局認為申述用地 A1 是現有數碼港園區附近唯一一幅可供擴建的用地，而且在該處進行擴建對附近環境和住宅發展可能造成的負面影響最少。現時建議的數碼港第五期的規模是為配合數碼港運作所需，因此可改動的空間有限。

發展潛力

- (ix) 創新及科技局表示，如進一步降低數碼港第五期的建築物高度，便會無法提供所需的 66 000 平方米總樓面面積，供約 100 間科技公司和 750 間初創企業及培育公司設立辦公室，以及設置會

議場地、數據服務平台及其他設施，便利園區用戶。資訊及通訊科技界和初創企業對辦公室和共用工作間的需求殷切。擬議建築物高度為主水平基準上 65 米，已在擴建數碼港與盡量減少對周邊地區景觀的影響這兩方面作出平衡。

(c) 鑑於上述考慮因素，數碼港第五期的擬議建築物高度實屬恰當，亦沒有強而有力的規劃理據支持把數碼港第五期的建築物高度限為數碼港商場的現有建築物高度 (**R189** 的建議)。

(d) 回應上文第(6)項，就數碼港第五期發展，已進行相關的技術評估。根據評估，數碼港第五期發展計劃在技術上可行，亦不會造成無法克服的技術影響，包括交通、景觀、環境、視覺和空氣流通方面。相關政府部門同意有關的技術評估。

(B) 數碼港第五期的交通及運輸(項目 A1)

主要理由	申述
(1) 反對把泊車和上落客貨設施及道路設於數碼港第五期的地面水平，該等設施應設於地庫(繪圖 H-4)。	R102、R110 至 R131、R133 至 R160、R162 至 R629、R631 至 R673 及 R675 至 R775
(2) 要求修改數碼港管理公司提出的道路改善工程建議 ⁴ 。	R110 至 R135、R137 至 R146、R148 至 R160、R162 至 R375 及 R377 至 R775

4 根據數碼港第五期的交通影響評估，在實施下列交通緩解／改善措施後，擬議的數碼港第五期不會對交通造成無法克服的影響(繪圖H-5a至5g)：

(i) 薄扶林道與沙宣道交界處—修改沙宣道的中央分道帶及安全島的位置，以便為由沙宣道右轉入薄扶林道的車輛提供停車等候處；

(3) 反對未有就道路改善工程諮詢區內人士。	R 102
(4) 關注數碼港第五期可能造成的交通影響，應考慮加快落實南港島線(西段)。	R 356、R 376、R 389、R 450、R 470 及 R 777
(5) 關注數碼港第五期和華富邨重建計劃可能對交通帶來的累積影響。	R 105 及 R 106
回應	
(a) 回應上文第(1)項，數碼港第五期會按照《香港規劃標準與準則》所訂明的要求提供泊車及上落客貨設施，而這些設施的設計亦會符合相關政府部門所訂定的要求。根據指示性方案，大部分泊車及上落客貨設施闢設於地庫，只有少量泊車設施設於地面層，以方便殘疾人士及長者上落(繪圖 H-4)。為符合屋宇署的要求，有必要提供地面通路，作為通往數碼港第五期的緊急車輛通道。	
(b) 回應上文第(2)及(3)項，根據交通影響評估，在數碼港附近一帶實施所需的路口改善措施後，數碼港第五期發展計劃不會對道路網絡造成不可接受的交通影響(繪圖 H-5 a 至 5 g)。運輸署認為該交通影響評估可以接受。此外，薄扶林區內的發展受制於「薄扶林延期履行權」。「薄扶林延期履行權」是基於交通理由而實施的一項行政措施，目的旨在防止該區在運輸網絡得以全面改善之前過度發展。如要發展數碼港第五期，須局部撤銷「薄扶林延期履行權」。為此，須向政府證明，現有的交通基建加上多個現有路口的建議改善措施將能應付數碼港第五期所產生的交通量。地政總署和相關決策局將在批地階段另行處理此事。關於要求修訂道路改善工程建議及其諮詢，創新及科技局和數碼港管理公司已	

- (ii) 域多利道與沙灣徑交界處—設置交通燈以調節和改善交通流量，以及在域多利道南行／北行引道增設右轉／左轉車道；
- (iii) 薄扶林道、域多利道及石排灣道交界處—把擬議公營房屋用地擬設通路中間行車線的道路標記，由直行改成只准左轉及右轉；調整路口燈號，以讓石排灣道左轉入域多利道的行車綠燈時間延長；以及
- (iv) 域多利道與大口環道交界處—修改域多利道和大口環道的行人過路設施；以及調整路口燈號以增加路口交通容量。

於 2019 年 7 月 18 日，就數碼港擴建計劃(包括道路改善工程建議)諮詢南區區議會屬下地區發展及房屋事務委員會。在詳細設計階段會進一步檢討路口改善建議的細節。由於道路改善工程須根據《道路(工程、使用及補償)條例》在憲報刊登，當局會在法定程序中進行公眾諮詢。

(c) 回應上文第(4)項，運輸及房屋局表示，何時落實興建南港島線(西段)須視乎華富一帶的發展及華富邨重建的實際計劃，以及運輸需求的增長而定。此外，為興建南港島線(西段)，有必要騰出華富邨內的部分空間以便建造鐵路。為了及早規劃南港島線(西段)，運輸及房屋局已在 2019 年 6 月邀請香港鐵路有限公司提交南港島線(西段)的建議書。

(d) 回應上文第(5)項，提交的數碼港第五期交通影響評估並沒有包括華富邨重建計劃，原因是尚未有該計劃的詳情，華富邨將會在數碼港第五期的設計年(即 2027 年)過後才重建。就着華富邨重建計劃，香港房屋委員會承諾會在接近清拆及重建華富邨時，進行一系列技術研究(包括交通影響評估)，並會將研究結果提交有關當局(包括運輸署)審批。華富邨重建計劃的交通影響評估將會考慮華富邨重建及附近一帶其他已知的相關發展(包括數碼港第五期)的累積影響。

(C) 數碼港海濱公園優化工程(項目 A2)

主要理由	申述
(1) 支持把數碼港的海濱用地正式劃為休憩用地。	R110 至 R146、R148 至 R160、R162 至 R546 及 R548 至 R775

(2) 要求提供擬議數碼港海濱公園優化工程的財政預算和工程計劃。 (3) 關注經優化的數碼港海濱公園的管理和設施，例如體育及社區設施、兒童及長者設施、以及「寵物禁區」。	R110 至 R128、R130 至 R132、R134 至 R146、R148 至 R160、R162 至 R435 及 R437 至 R775 R322、R396、R547、R732 及 R765
回應	
(a) 回應上文第(1)項，備悉表示支持的意見。	
(b) 回應上文第(2)及(3)項，現時申述用地 A2，以短期租約批給數碼港管理公司用作數碼港海濱公園，並由該公司負責管理和維修保養。由於該用地已無須用作興建擬議七號幹線，數碼港海濱公園會保留作休憩用地，並加以優化，以供公眾使用。數碼港管理公司會負責公園的設計、興建、維修保養和管理。把申述用地 A2 改劃為「休憩用地」地帶，旨在反映該區的規劃意向是作休憩用地用途。區內人士就優化數碼港海濱公園一事提出的意見(例如闢設體育及社區設施，以及闢設兒童及長者設施或劃設「寵物禁區」)會在數碼港擴展計劃的詳細設計階段進一步檢視和考慮。數碼港管理公司在2019年7月18日諮詢區議會時，表示會成立社區聯絡小組，就數碼港擴建計劃(包括數碼港海濱公園優化工程的詳細設計)與南區區議會保持緊密聯絡。有關的優化工程將會與數碼港第五期的建造工程同步進行。2019至2020年度財政預算案所預留的55億港元撥款，已涵蓋數碼港海濱公園優化工程的費用。	

5.3.4 沙灣的政府、機構或社區用地的擬議用途(項目 C1)

主要理由	申述
(1) 基於交通理由，反對於沙灣興建另一所學校。	R102 、 R112 、 R129 、 R132 、 R137 至 R142 、 R144 、 R146 至 R156 、 R158 至 R160 、 R162 至 R315 、 R317 至 R569 、 R571 至 R629 、 R631 、 R633 至 R763 及 R765 至 R775
(2) 應考慮在沙灣興建學校的建議對交通帶來的影響，該處的交通現時已很擠塞。	R103 及 R104
(3) 關注在沙灣興建學校的建議可能會對交通帶來負面影響。	R106
(4) 擬興建的學校應提供優質、可負擔和公平的教育，令香港人受惠。	R161
回應	
(a) 回應上文第(1)至(4)項，把申述用地 C1 改劃為「政府、機構或社區」地帶，旨在反映該處現時已建的污水處理廠，以及發展其餘地方作「政府、機構或社區」用途的長遠規劃意向，包括教育局要求規劃的擬議學校用地。教育局表示，有需要預留一幅用地作學校用途，以應對香港島在教育方面的長遠需要。此外，如上文第4.1.10段所述，申述用地 C1 四周為其他現有政府、機構或社區設施所圍繞。該些項目所在地方在分區計劃大綱圖上亦已劃為「政府、機構或社區」地帶。因此，把申述用地 C1 改劃為「政府、機構或社區」地帶，實屬恰當。	

(b) 教育局表示，項目倡議人在展開學校工程前需進行交通影響評估，確保該項發展不會對區內交通造成負面影響。如有需要，教育局亦會建議學校採取額外的交通措施，例如與鄰近學校協調上下課時間，以減少車流；鼓勵教職員和學生使用公共交通工具等。運輸署亦表示，項目倡議人應進行交通影響評估，研究該學校發展項目在建造和營運階段所帶來的交通影響的性質和程度。如上文第 5.3.3(B)段的回應(b)所述，薄扶林區的發展受制於「薄扶林延期履行權」，日後如要興建學校，政府需要局部撤銷「薄扶林延期履行權」。為此，學校發展項目的倡議人須向政府證明，現有的交通基建加上建議的改善措施(如有者)將能應付擬議學校發展所產生的交通量。因此，有關擬議學校發展對交通帶來影響的問題，可透過既定機制處理。

5.3.5 連貫的海濱(多個項目)

主要理由／建議	申述
(1) 支持刪除沿海而建的七號幹線及支持於薄扶林沿岸闢設連貫的海濱長廊。	R102、R110 至 R146、R148 至 R775
(2) 要求沿沙灣闢設海濱長廊。	R110 至 R132、R134 至 R145、R148 至 R160、R162 至 R375、R377 至 R514、R516 至 R613 及 R615 至 R775
(3) 指出數碼港通往瀑布灣公園的行人連接尚未落實興建，並促請當局預留土地闢設時任資訊科技及廣播局局長建議的海濱長廊 ⁵ 。	R102 至 R104

⁵ 時任資訊科技及廣播局局長於1999年4月29日向立法會的資訊科技及廣播事務委員會匯報數碼講發展，當局提及計劃在沿岸地方建設園林景色的海濱公園，作為地區遊憩用地，連接北面的沙灣及擬於南面興建的瀑布灣公園。

(4) 建議把鋼綫灣和沙灣之間的海面上方範圍指定作高架連接道用途；並把醫院管理局泵房、香港大學何鴻燊體育中心與沙灣基本污水處理廠前面的一塊狹長土地，以及沙灣石灘沿岸一帶指定作公眾海濱長廊用途，並劃為「休憩用地」地帶(圖 H-10)。	R102
回應	
(a) 備悉表示支持的意見。	
(b) 回應上文第(2)及(4)項，根據分區計劃大綱圖《註釋》的說明頁，提供休憩用地和道路(包括行人天橋)是分區計劃大綱圖涵蓋範圍內的土地上經常准許的。因此，在薄扶林沿岸(主要劃為「休憩用地」和「政府、機構或社區」地帶)興建連貫的休憩用地網絡和可能闢設步行徑是經常准許的發展。此規劃意向亦已在分區計劃大綱圖的《說明書》內述明，即可研究於已規劃的休憩用地闢設一條步行徑，以優化薄扶林沿岸的行人連繫。所以，無須如 R102(圖 H-10)所建議，把有關土地指定為海濱長廊，並劃為「休憩用地」地帶。此外，運輸署表示，在沙灣和鋼綫灣之間，以及在瀑布灣和華富邨之間的現有行人通道足以應付行人的需要。	
(c) 回應上文第(3)項，雖然創新及科技局歡迎加強數碼港與鄰近地方的連繫，但認為有關申述提出的連接設施並非在數碼港擴建計劃的界線範圍內，因此把推行該些連接設施的工作與是次修訂分區計劃大綱圖的工作分開處理會較為恰當。雖然如此，創新及科技局會與相關政府部門商討如何回應當區對加強連繫的訴求，亦願意協助推展任何涉及不同政府部門的可行建議和其他事宜。	

5.4 就申述提出的意見

- 5.4.1 城規會收到 32 份就申述提出的意見。這些意見分別由數碼港管理公司(C1)及 31 名個別人士(C2 至 C32)提交。C1(即 R6)和 C32(即 R161)本身亦是申述人。

- 5.4.2 **C1** 就 **R101** 至 **R780** 所提出有關數碼港擴建計劃的關注作出了回應。**C2** 至 **C31** 支持就 **R101** 至 **R780** 所提出的意見。**C32** 重申對數碼港第五期負面影響的關注。

就申述提出的主要意見	意見
(1) 考慮到過去數年數碼港出租率高、資訊科技初創企業數目增加、業界對共用工作間的需求殷切，以及對會議場地有一定需求，提意見人重申有必要興建數碼港第五期。由於海濱用地的規劃意向是劃作休憩用地用途，擬議數碼港第五期用地是現有數碼港園區附近唯一一幅可供擴建的用地。 (2) 把數碼港第五期的建築物高度訂為水主平基準上 65 米是經過多方面的考慮，包括已充分考慮城市規劃設計指引；視覺影響評估結果顯示，數碼港第五期大致上只會對附近一帶地方的景觀構成少許影響；以及該項目已採取多項緩解措施，務求減輕對鄰近住宅樓宇景觀的影響。考慮到有需要擴建數碼港、保持數碼港第五期的發展潛力，以及盡量保留綠化休憩用地等因素，數碼港第五期的擬議建築物高度和規模實屬恰當。 (3) 數碼港前面的海濱公園優化工程是數碼港擴建計劃的一部分，將會與數碼港第五期的建造工程同步進行。2019 至 2020 年度財政預算案所預留的 55 億元撥款已涵蓋數碼港海濱公園優化工程的費用。工程費用和工程計劃的詳情，須視乎詳細設計而定，並會向社區提供有關資	C1

就申述提出的主要意見	意見
料。	
(4) 至於有關建造海濱長廊連接瀑布灣公園與鋼綫灣和沙灣的建議，數碼港管理公司歡迎有關加強數碼港與鄰近地方連繫的建議。由於這些行人連接設施位於數碼港範圍之外，數碼港管理公司認為，將此事與現時修訂分區計劃大綱圖的工作分開處理，會較為恰當。	
(5) 支持數碼港擴建計劃，而這些表示支持的意見提出的主要理由與表示支持的申述所提出的主要理由相若。	C 2 至 C 31
(6) 重申關注該區的休憩及康樂用地供應，以及在數碼港海濱進行的發展。	C 32
回應	
(a) 備悉 C 1 對有關申述的回應，以及 C 2 至 C 31 表示支持的意見。	
(b) C 32 就數碼港第五期所提意見的理由與上文表示反對的申述所提的理由大致相同。就此，請參閱上文第 5.3.3 段對表示反對的申述作出的回應。	

6. 諮詢政府部門

6.1 規劃署曾諮詢以下政府決策局／部門，他們的意見已適當收錄在上文及附件 VI：

- (a) 發展局局長；
- (b) 運輸及房屋局局長；
- (c) 創新及科技局局長；
- (d) 教育局局長；

- (e) 房屋署署長；
- (f) 運輸署署長；
- (g) 路政署總工程師／港島；
- (h) 環境保護署署長；
- (i) 食物環境衛生署署長；
- (j) 社會福利署署長；
- (k) 漁農自然護理署署長；
- (l) 康樂及文化事務署署長；
- (m) 警務處處長；
- (n) 屋宇署總屋宇測量師／港島西；
- (o) 地政總署地政專員／港島西及南；
- (p) 土木工程拓展署港島及離島拓展處處長；
- (q) 土木工程拓展署總工程師／專責事務(工程)；
- (r) 路政署總工程師／鐵路拓展；
- (s) 渠務署總工程師／香港及離島；
- (t) 水務署總工程師／建設；
- (u) 民政事務總署南區民政事務專員；
- (v) 規劃署總城市規劃師／城市設計及園境。

7. 規劃署的意見

7.1 備悉 **R1 至 R100 及 R101(部分)**表示支持的意見。

7.2 根據上文第 4 及第 5 段的評估，規劃署不支持申述 **R101** 餘下的意見，以及申述 **R102 至 R780** 的意見，並認為不應順應這些申述而修訂該分區計劃大綱圖，理由如下：

數碼港擴建計劃(項目 A1 及 A2)

- (a) 考慮到所有相關因素，申述用地 A1 作數碼港第五期及把建築物高度訂為主水平基準上 65 米實屬恰當。這些因素包括該區規劃的建築物高度輪廓、擴建數碼港的需要，以及對周邊環境在景觀和空氣流通方面造成的影響(**R102 至 R104、R106 至 R108、R110、R113 至 R125、R128 至 R130、R132 至 R143、R145 至 R151、R153 至 R160、R162 至 R184、R186 至 R363、R365 至 R776、R778 及 R779**)。

- (b) 不支持把申述用地 A1 的建築物高度進一步限制為主水平基準上 37 米的建議，因為此舉會嚴重影響數碼港第五期的發展潛力，難以應付數碼港運作所需(**R189**)。
- (c) 數碼港第五期大部分泊車及上落客貨設施闢設於地庫，並會按照《香港規劃標準與準則》的要求提供有關設施。提供地面通路是用作通往數碼港第五期的緊急車輛通道，並會符合相關政府部門所訂明的要求(**R102、R110 至 R131、R133 至 R160、R162 至 R629、R631 至 R673 及 R675 至 R775**)。
- (d) 數碼港第五期擬備的交通影響評估指出當在數碼港附近一帶實施所需的路口改善措施後，數碼港第五期發展計劃不會對道路網絡造成不可接受的交通影響。運輸署認為該交通影響評估可以接受。在詳細設計階段會進一步檢討路口改善建議的細節。由於道路改善工程須根據《道路(工程、使用及補償)條例》在憲報刊登，屆時當局會進行公眾諮詢(**R101、R102、R105、R106、R110 至 R160、R162 至 R775 及 R777**)。
- (e) 雖然數碼港第五期會影響現時數碼港海濱公園約 1 公頃的土地，數碼港擴建計劃將提供合共約 5 公頃的休憩用地(包括數碼港第五期內 5 000 平方米的地面公眾休憩用地，以及約 4.5 公頃經優化的數碼港海濱公園作為公眾休憩用地)，供公眾享用。區內休憩用地的整體供應並無短缺。因此，發展數碼港第五期不會對區內休憩用地的供應造成嚴重影響。(**R109、R161、R164、R440 及 R780**)。

沙灣的擬議「政府、機構或社區」用地(項目 C1)

- (f) 建議把申述用地 C1 劃為「政府、機構或社區」地帶可反映該處現時建有排污設施，以及其長遠的規劃意向是提供政府、機構或社區設施(包括一幅學校用地)。申述用地 C1 四周為其他現有政府、機構或社區設施所圍繞。該些項目所在地方在分區計劃大綱圖上亦已劃為「政府、機構或社區」地帶。因此，把申述用地 C1 劃為「政府、機構或社區」地帶，實為妥當。就擬議

學校發展可能對交通造成的影響，亦有既定機制處理 (R102 至 R104、R112、R129、R132、R137 至 R142、R144、R146 至 R156、R158 至 R315、R317 至 R569、R571 至 R629、R631、R633 至 R763 及 R765 至 R775)。

連貫的海濱(多個項目)

- (g) 薄扶林沿岸土地主要劃為「休憩用地」和「政府、機構或社區」地帶。分區計劃大綱圖涵蓋範圍內的土地上經常准許闢設休憩用地和道路(包括行人天橋)。因此，無須為了在薄扶林沿岸闢設連貫的海濱長廊而改劃沿岸土地作「休憩用地」(R102 至 R104、R110 至 R132、R134 至 R145、R148 至 R160、R162 至 R375、R377 至 R514、R516 至 R613 及 R615 至 R775)。

8. 請求作出決定

- 8.1 請城規會在審議各項申述和意見時，亦考慮在聆聽會上提出的論點，然後決定建議／不建議順應／局部順應申述而修訂該草圖。
- 8.2 倘城規會決定無須順應有關申述而修訂該分區計劃大綱草圖，請委員同意，該分區計劃大綱草圖連同其《註釋》及已更新的《說明書》適合根據條例第 8 條，呈交行政長官會同行政會議核准。

9. 附件

- 附件 I 《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/18》(縮圖)
- 附件 II 《薄扶林分區計劃大綱核准圖編號 S/H10/17》的修訂項目附表
- 附件 III(a) 都會規劃小組委員會文件編號 11/19(不含附件)
- 附件 III(b) 都會規劃小組委員會 2019 年 9 月 6 日舉行的會議記錄(摘錄)

附件 IV(a)	南區區議會轄下地區發展及房屋事務委員會 2019 年 5 月 27 日會議記錄(摘錄)
附件 IV(b)	南區區議會轄下地區發展及房屋事務委員會 2019 年 7 月 18 日會議記錄(摘錄)
附件 IV(c)	南區區議會轄下地區發展及房屋事務委員會 2019 年 9 月 23 日會議記錄(摘錄)
附件 V	《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/18》的申述人(R1 至 R780)和提意見人(C1 至 C32)名單
附件 VI	申述和意見及回應摘要
附件 VII	形式劃一的表格的申述樣本
附件 VIII	薄扶林規劃區內的休憩用地及主要政府、機構或社區設施的供應
繪圖 H-1	數碼港擴展計劃的概念圖
繪圖 H-2 a	現有的和已規劃的建築物高度輪廓
繪圖 H-2 b	現有的和已規劃的建築物高度輪廓(電腦合成照片)
繪圖 H-3	數碼港第五期有助通風的措施
繪圖 H-4	數碼港第五期的擬議泊車及上落客貨設施
繪圖 H-5 a	經勘察的路口及連接道路的位置
繪圖 H-5 b 至 5 g	擬議的交通緩解／改善措施
繪圖 H-6 a 至 6 j	擬議數碼港擴展計劃的觀景點及電腦合成照片
繪圖 H-6 k	數碼港擴展計劃的視覺緩解計劃
繪圖 H-7	規劃申請編號 A/H10/30 及 A/H10/34 的核准總綱發展藍圖摘要圖

- 圖 H-1 《薄扶林分區計劃大綱草圖編號 S/H10/18》收納的修訂項目
- 圖 H-2 申述和意見所涉用地的位置圖
- 圖 H-3 a 至 修訂項目 A1 及 A2 的位置圖、平面圖、航攝照片及
3 e 實地照片
- 圖 H-4 a 至 修訂項目 B1 及 B2 的位置圖、平面圖、航攝照片及
4 h 實地照片
- 圖 H-5 a 至 修訂項目 C1 至 C5 的位置圖、平面圖、航攝照片及
5 r 實地照片
- 圖 H-6 a 至 修訂項目 D 的位置圖、平面圖及航攝照片
6 c
- 圖 H-7 a 至 修訂項目 E 的位置圖、平面圖及航攝照片
7 c
- 圖 H-8 數碼港第 1 和 2 支區的建築物高度
- 圖 H-9 數碼港海濱公園
- 圖 H-10 R102 提出的建議
- 圖 H-11 數碼港第五期的電腦合成照片

規劃署

2020 年 6 月